



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 048 224	
Sum inntekter		1 048 224	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 400	
Annen driftskostnad		49 623	1 217
Sum kostnader		188 023	1 217
Driftsresultat		860 201	-1 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			690 107
Annen renteinntekt		3 884	
Sum finansinntekter		3 884	690 107
Annen rentekostnad		142 010	118 890
Sum finanskostnader		142 010	118 890
Netto finans		-138 126	571 217
Ordinært resultat før skattekostnad		722 074	570 000
Skattekostnad på resultat	2	158 858	
Ordinært resultat etter skattekostnad		563 216	570 000
Årsresultat	3	563 216	570 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 216	570 000
Totalresultat		563 216	570 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			400 000
Avgitt konsernbidrag		648 915	
Avsatt til annen egenkapital			170 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-85 699	
Sum overføringer og disponeringer		563 216	570 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 975 103	
Sum varige driftsmidler		5 975 103	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			5 000 000
Sum anleggsmidler		5 975 103	5 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 649	690 107
Sum fordringer		18 649	690 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 356 977	234 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 356 977	234 861
Sum omløpsmidler		1 375 626	924 968
SUM EIENDELER		7 350 729	5 924 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	894 430	894 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	726 388	1 250 865
Sum opptjent egenkapital		726 388	1 250 865
Sum egenkapital		1 720 818	2 245 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 082 565	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 082 565	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 037 500	3 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 037 500	3 262 500
Sum langsiktig gjeld		4 120 065	3 262 500
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		260 731	
Utbytte			400 000
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 231 942	
Annen kortsiktig gjeld		17 173	17 173
Sum kortsiktig gjeld		1 509 846	417 173
Sum gjeld		5 629 911	3 679 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 350 729	5 924 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314025

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 048 224	
Sum inntekter		1 048 224	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 400	
Annen driftskostnad		49 623	1 217
Sum kostnader		188 023	1 217
Driftsresultat		860 201	-1 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			690 107
Annen renteinntekt		3 884	
Sum finansinntekter		3 884	690 107
Annen rentekostnad		142 010	118 890
Sum finanskostnader		142 010	118 890
Netto finans		-138 126	571 217
Ordinært resultat før skattekostnad		722 074	570 000
Skattekostnad på resultat	2	158 858	
Ordinært resultat etter skattekostnad		563 216	570 000
Årsresultat	3	563 216	570 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 216	570 000
Totalresultat		563 216	570 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			400 000
Avgitt konsernbidrag		648 915	
Avsatt til annen egenkapital			170 000
Overført fra annen egenkapital		-85 699	
Sum overføringer og disponeringer		563 216	570 000





Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

5 975 103

Sum varige driftsmidler

5 975 103

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Sum finansielle

anleggsmidler

5 000 000

5 000 000

Sum anleggsmidler

5 975 103

5 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

18 649

690 107

Sum fordringer

18 649

690 107

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 356 977

234 861

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 356 977

234 861

Sum omløpsmidler

1 375 626

924 968

SUM EIENDELER

7 350 729

5 924 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 5

100 000

100 000

Overkurs

3

894 430

894 430

Sum innskutt egenkapital

994 430

994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

726 388

1 250 865

Sum opptjent egenkapital

726 388

1 250 865



Sum egenkapital		1 720 818	2 245 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 082 565	
Sum avsetninger for forpliktelser	2	1 082 565	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 037 500	3 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 037 500	3 262 500
Sum langsiktig gjeld		4 120 065	3 262 500
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		260 731	
Utbytte			400 000
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 231 942	
Annen kortsiktig gjeld		17 173	17 173
Sum kortsiktig gjeld		1 509 846	417 173
Sum gjeld		5 629 911	3 679 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 350 729	5 924 968



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

UTLEIEBYGG 2 AS

Org.nr.:816 959 012

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Adwice Vest-Lofoten AS





RESULTATREGNSKAP

UTLEIEBYGG 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 048 224	0
Sum driftsinntekter		1 048 224	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 400	0
Annen driftskostnad		49 623	1 217
Sum driftskostnader		188 023	1 217
Driftsresultat		860 201	-1 217
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	690 107
Annen renteinntekt		3 884	0
Annen rentekostnad		142 010	118 890
Resultat av finansposter		-138 126	571 217
Resultat før skattekostnad		722 074	570 000
Skattekostnad på resultat	2	158 858	0
Resultat		563 216	570 000
Årsresultat	3	563 216	570 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	400 000
Avsatt konsernbidrag		648 915	0
Avsatt til annen egenkapital		0	170 000
Overført fra annen egenkapital		85 699	0
Sum overføringer		563 216	570 000



BALANSE

UTLEIEBYGG 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	<u>5 975 103</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 975 103</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 975 103</u>	<u>5 000 000</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		<u>18 649</u>	<u>690 107</u>
Sum fordringer		<u>18 649</u>	<u>690 107</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 356 977	234 861
Sum omløpsmidler		<u>1 375 626</u>	<u>924 968</u>
Sum eiendeler		<u>7 350 729</u>	<u>5 924 968</u>



BALANSE UTLEIEBYGG 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	726 388	1 250 865
Sum opptjent egenkapital		726 388	1 250 865
Sum egenkapital		1 720 818	2 245 295
GJELD			
Utsatt skatt	2	1 082 565	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 082 565	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 037 500	3 262 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 037 500	3 262 500
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		260 731	0
Utbytte		0	400 000
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 231 942	0
Annen kortsiktig gjeld		17 173	17 173
Sum kortsiktig gjeld		1 509 846	417 173
Sum gjeld		5 629 911	3 679 673
Sum egenkapital og gjeld		7 350 729	5 924 968

Leknes, 27.02.2023
Styret i Utleiebygg 2 AS

Ståle Fredriksen
styremedlem/daglig leder

Erling Vestgård
styremedlem

Bjørn Christoffersen
styreleder

Per Arne Stemland
styremedlem



UTLEIEBYGG 2 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 027	0
Endring i utsatt skatt	-24 169	0
Skattekostnad ordinært resultat	158 858	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	722 074	570 000
Permanente forskjeller	9	-570 000
Endring i midlertidige forskjeller	109 859	0
Avgitt konsernbidrag	-831 942	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 027	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-183 027	0



UTLEIEBYGG 2 AS NOTER TIL REGNSKAP

Sum betalbar skatt i balansen 0 0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 920 748	5 030 607	109 859
Sum	4 920 748	5 030 607	109 859
Grunnlag for utsatt skatt	4 920 748	5 030 607	109 859
Utsatt skatt (22 %)	1 082 565	1 106 734	24 169

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	894 430	1 250 865	2 245 295
Årets resultat			563 216	563 216
Innfusjonert datterselskap			-438 778	-438 778
Avgitt konsernbidrag			-648 915	-648 915
Pr. 31.12.2022	100 000	894 430	726 388	1 720 818

Note 4 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til DNB	1 912 500	2 137 500
Sum	1 912 500	2 137 500
Gjeld sikret ved pant	3 037 500	3 262 500
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i datterselskap	0	5 000 000
Næringseiendom	5 975 103	0
Sum	5 975 103	5 000 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UTLIEBYGG 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holding Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

